Ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur

Rapport annuel 1983-1984

Québec

85-6289/

Ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur

Rapport annuel 1983-1984

Québec

Le contenu de cette publication
a été rédigé par le ministère de
l'Habitation et de la Protection du consommateur

Cette édition a été produite par
la Direction générale des
publications gouvernementales

Dépôt légal - 4 trimestre 1984
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN 2-551-09802-5
ISSN 0820-6775

© Gouvernement du Québec

Monsieur Richard Guay
Président de l'Assemblée nationale
Hôtel du gouvernement
Québec

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter le Rapport annuel du ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur couvrant la période du 1er avril 1983 au 31 mars 1984.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

Le ministre de l'Habitation et de la Protection du consommateur,

Guy Tardif

Québec, octobre 1984

Monsieur Guy Tardif
Ministre de l'Habitation et de
la Protection du consommateur
Gouvernement du Québec

Monsieur le Ministre,

J'ai le plaisir de vous soumettre le Rapport annuel du ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur pour l'année budgétaire qui s'est terminée le 31 mars 1984.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Le sous-ministre de l'Habitation et
de la Protection du consommateur,

Claude Chapdelaine

Québec, octobre 1984

Table des matières

1. Introduction 9

2. Législation afférente au logement, à la protection du consommateur et à la sécurité dans les bâtiments 13

3. Le Ministère — Détail des réalisations principales 15

4. Les organismes rattachés au Ministère — Mandats et réalisations 21

4.1 L'Office de la protection du consommateur 21

4.2 La Régie des entreprises de construction du Québec 22

4.3 La Régie du logement du Québec 22

4.4 La Société d'habitation du Québec 23

4.5 La société Corvée-Habitation 25

Annexe I
Le Service du courtage immobilier 27

Annexe II
La Direction générale de l'inspection 31

Annexe III
Tableau des mises en chantier au Québec, en Ontario et au Canada en 1981, 1982, 1983 et 1984 36

1. Introduction

1.1 Structure et rôle du Ministère

Au cours de l'exercice financier 1983-1984, le jeune ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur — on se souviendra qu'il fut fondé le 18 juin 1981 — maintient quatre des cinq unités administratives qui le composent depuis l'exercice précédent: l'unité des politiques et des programmes, l'unité des projets spéciaux, le Service du courtage immobilier et la Direction générale de l'inspection.

Cette dernière voit ses dimensions s'accroître avec le transfert sous sa responsabilité de la Direction de l'administration vers la fin de 1983. Peu avant, la gérance du programme Corvée-Habitation est transférée de l'unité des projets spéciaux à la Société d'habitation du Québec. Cette unité des projets spéciaux est par la suite chargée du suivi des investissements résidentiels d'envergure pour l'ensemble du territoire québécois et des projets immobiliers et d'aménagement de la région de Montréal susceptibles d'avoir un impact sur l'habitation.

L'effectif permanent des unités se contracte. Le 31 mars 1984, elles comptent 788 personnes, soit 15 personnes de moins que pendant l'exercice 1982-1983. Quant au budget mis à leur disposition, il diminue de 889 800 $.

C'est dorénavant sur le palier des organismes placés sous l'autorité directe du Ministre que l'on retrouve la société Corvée-Habitation lorsqu'il s'agit de rendre compte de son activité auprès de l'Assemblée nationale, aux côtés de l'Office de la protection du consommateur (OPC), de la Régie des entreprises de construction du Québec (RECQ), de la Régie du logement du Québec (RLQ) et de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Si l'on examine le Ministère sous l'angle des fonctions qui lui sont dévolues en vertu de la loi, il convient de souligner sa triple obligation de veiller à la fois à l'élaboration de politiques et de programmes relatifs à l'habitation, à la sécurité dans les bâtiments et les lieux publics, et à la défense des droits du consommateur. C'est sous cet angle qu'il joue un rôle de coordination auprès des organismes qui relèvent du Ministre.

Le premier volet de son activité consiste à élaborer et à évaluer les politiques et les programmes d'aide à l'habitation déjà établis, de même qu'à en concevoir de nouveaux qui soient de nature à améliorer le sort des Québécois.

Il doit aussi élaborer et proposer des politiques qui ont trait à la sécurité des citoyens dans les bâtiments et les lieux publics. C'est le deuxième volet de son mandat.

Le troisième porte sur la protection du consommateur. Le Ministère exerce le même pouvoir et le même contrôle que les précédents en cette matière et voit à ce que les programmes et l'orientation de l'Office de la protection du consommateur reflètent les objectifs inscrits dans la législation.

Comme la pratique du courtage immobilier se rattache en grande partie au domaine de l'habitation et de la protection du consommateur, le Ministère gère également l'émission des permis de vente et de courtage par le Service du courtage immobilier.

Ministère et organismes réunis comptaient, le 31 mars 1984, un personnel permanent de 1 848 fonctionnaires, et administraient une enveloppe de 341 149 700 $.

Budget et effectif - Ministère et organismes réunis

MHPC	Crédits et effectif 31-03-83				Crédits et effectif 31-03-84				Variations	
	Crédits ('000 $)	Années / personnes perm.	occ.	tot.	Crédits ('000 $)	Années / personnes perm.	occ.	tot.	Crédits (%)	Effectif total (%)
Bureau du sous-ministre*	1 664,4	24	4	28	1 994,4	25	4	29	0,07	0,04
Corvée-Habitation	275,1	2	0	2	14 890,0	2	0	2	100,0	0
SCI	652,7	23	2	25	743,7	23	2	25	13,9	—
DGI	25 108,4	754	43	797	23 682,6	738	41	779	(6,2)	(2,3)
Sous-total MHPC	**27 700,5**	**803**	**49**	**852**	**41 310,7**	**788**	**47**	**835**	**49,1****	**(2,3)**
RECQ	3 789,1	110	12	122	3 533,4	108	12	120	(7,2)	(1,7)
SHQ	243 891,3	384	42	426	276 369,5	388	63	451	13,3	5,9
RLQ	11 526,4	345	79	424	10 578,5	339	57	396	(9)	(7,7)
OPC	9 310,7	229	26	255	9 357,6	225	26	251	0,5	(1,6)
Total	**296 218,0**	**1 871**	**208**	**2 079**	**341 149,7**	**1 848**	**205**	**2 053**	**15,2**	**(1,3)**

* Les chiffres incluent l'unité des politiques et des programmes

** Si on exclut le budget de Corvée-Habitation, celui du Ministère affiche une diminution de 4,8 %

1.2 Résumé de l'exercice

1.2.1 Faits saillants

Des faits marquent les modifications subies par le Ministère au cours de l'exercice ainsi que celles qu'il prépare. Ce sont:

— **Le transfert de la coordination du programme Corvée-Habitation.** C'est en octobre 1983 que cette coordination est confiée à la Société d'habitation du Québec. Le sous-ministre adjoint Jean-Paul Beaulieu, qui remplissait cette tâche au Ministère, est nommé vice-président du Conseil d'administration de la Société tout en demeurant coordonnateur du programme pour celle-ci.

— **La nomination de M. Jean-Paul Gagnon à la direction de l'unité des projets spéciaux.** En décembre 1983, M. Gagnon est détaché du Conseil exécutif où il était secrétaire adjoint, pour assurer la relève à la tête de l'unité au sein du ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur. Il prend en charge le suivi des dossiers majeurs d'investissement résidentiel au Québec et de tous les projets immobiliers et d'aménagement de la région de Montréal susceptibles d'engager l'avenir de l'habitation.

— **L'intégration du soutien administratif,** lequel prend le nom de Direction de l'administration, à la Direction générale de l'inspection. Ce changement survient en décembre 1983 également.

— **La venue de M. Aubert Ouellet, conseiller spécial auprès du Conseil exécutif.** M. Ouellet est chargé de diriger et de coordonner la refonte des lois portant sur la sécurité dans les bâtiments et les lieux publics, et de préparer la voie au futur regroupement de la Régie des entreprises de construction du Québec et de la Direction générale de l'inspection. Il assume ses nouvelles fonctions en janvier 1984.

1.2.2 Principales réalisations

De l'exercice qui se termine se dégagent plusieurs réalisations. La brève description qui suit donne un aperçu de l'activité du Ministère.

Le livre vert sur le logement au Québec, de projet qu'il était, devient réalité. Fin mars, il en est à sa forme quasi définitive. Sous le titre *Se loger au Québec*, il sera publié au début de novembre puis soumis à l'examen des principaux intervenants du domaine de l'habitation. Suivront une table de concertation et la formulation d'une politique du logement.

Les travaux préliminaires à la création d'un organisme regroupant la Régie des entreprises de construction du Québec et la Direction générale de l'inspection se poursuivent. Ils donnent lieu à la pré-

paration, par une équipe de juristes et de spécialistes de la sécurité dans les bâtiments, d'un avant-projet de loi. Au cours de l'exercice 1984-1985, on entend soumettre celui-ci aux divers intervenants du milieu pour fins de consultation, et décider de la suite appropriée.

Un nouveau programme québécois d'encouragement à la restauration résidentielle, le programme Équerre, voit le jour. Il est mis au point durant l'exercice et lancé en mars 1984.

Le programme de construction résidentielle Corvée-Habitation entre dans sa quatrième phase le 1er janvier 1984. Les bénéfices dont jouissent les participants sont modifiés. Ils consistent, à partir de cette date, en un taux maximum d'intérêt de 9½ % garanti pendant trois ans et une subvention de capital pouvant aller jusqu'à 1 000 $. Du fait de son arrimage au programme Logipop, Corvée-Habitation accorde des avantages supplémentaires aux coopératives et aux organismes sans but lucratif.

Des démarches sont effectuées en vue de l'adoption de la version française modifiée du Code national du bâtiment. Elles débouchent sur la reconnaissance officielle de cette version par le gouvernement du Québec. L'ancien code québécois est supprimé. Avec lui disparaissent les inconvénients engendrés par l'utilisation des deux codes.

Le Ministère élabore une réglementation sur l'accessibilité des édifices publics aux personnes handicapées et met la dernière main au guide qu'il a rédigé en vue d'en faciliter l'application.

Il participe activement à la réalisation du programme d'Hydro-Québec concernant le chauffage à la bi-énergie. Sa collaboration s'étend de l'émission des permis à l'inspection systématique des installations en passant par la réalisation de guides à l'intention des installateurs.

On s'emploie, notamment au Service du courtage immobilier et à la Direction générale de l'inspection, à l'amélioration des services à la clientèle. Cette bonification des services touche, en particulier à la DGI, les relations entre le personnel et les clients, l'accessibilité des services, l'accueil fait au public et l'information en général. Elle se traduit par la publication de documentation destinée à sensibiliser le public et les professionnels du bâtiment aux normes prévues dans la loi et le règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouvelles constructions et par deux nouveaux guides d'inspection et de contrôle de la conformité aux lois et règlements des écoles et des maisons de rapport.

Dans le domaine du courtage immobilier, la rationalisation des ressources humaines et financières se concrétise par l'étalement du renouvellement des permis des courtiers en immeubles et des agents. Certains titres et diplômes sont reconnus comme tenant lieu d'examen.

Dans le domaine de la sécurité des bâtiments, la mise en oeuvre du programme d'inspections sélectives des installations électriques dans les nouvelles habitations unifamiliales et multifamiliales est un pas en avant par rapport à l'exercice précédent.

Selon le plan de délégation des fonctions établi par le Ministère, un programme d'autocontrôle de la qualité des travaux des entrepreneurs et autres détenteurs d'une licence en électricité est mis sur pied. Cet autocontrôle porte aussi sur la conformité de certains bâtiments publics aux lois et règlements. En vue de confier de plus en plus de responsabilités aux divers intervenants, l'application de la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment* est déléguée à 30 municipalités.

Dans le même esprit, la Direction générale de l'inspection expérimente un système d'inspection des installations de plomberie dans les habitations et les édifices publics faisant davantage appel à la responsabilité de l'entrepreneur.

Une autre mesure visant à rationaliser l'inspection est adoptée. Il s'agit d'un programme d'assurance-qualité des travaux effectués par les réparateurs d'appareils sous pression.

Des interventions spécifiques ont lieu dans le cadre d'un programme de contrôle de la conformité des installations aux lois et règlements dans les hôtels, les théâtres d'été, les auberges de jeunesse, les centres de ski, les cinémas, les arénas et les colonies de vacances. Elles ont pour but d'accroître la prise en charge de la sécurité par les propriétaires et autres responsables des lieux.

Enfin, durant l'exercice 1983-1984, le Ministère s'occupe de déterminer les modalités d'application de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, à fixer les lignes d'action qu'il entend suivre et à mettre sur pied la structure administrative requise pour répondre aux demandes d'information du public.

2. Législation afférente au logement, à la protection du consommateur et à la sécurité dans les bâtiments.

2.1 Loi instituant le Ministère

L'article 7 de la loi constitutive du Ministère, la *Loi sur le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur*, énonce la responsabilité du ministre de l'Habitation et de la Protection du consommateur comme suit: le Ministre «élabore et propose au gouvernement des politiques relatives à l'habitation, à la protection du consommateur et à la sécurité dans les bâtiments et dans les lieux publics; il en dirige et coordonne l'application. Il est également chargé de l'application des lois concernant l'habitation, la protection du consommateur, le courtage immobilier et la sécurité dans les bâtiments et dans les lieux publics».

Les fonctions et pouvoirs conférés au Ministre en vertu de cette loi consistent à:

a) exécuter ou faire exécuter des recherches, études, enquêtes ou inventaires sur les besoins et les conditions d'habitation de la population;

b) établir, en collaboration avec les ministères, les organismes gouvernementaux ou municipaux, les groupes ou individus intéressés, les besoins, les priorités et les objectifs pour tous les secteurs de l'habitation au Québec;

c) promouvoir l'amélioration de l'habitat et l'accession des citoyens à la propriété immobilière par tous les moyens qu'il juge appropriés, y compris par l'établissement de programmes d'aide à l'habitation;

d) favoriser le développement et la mise en oeuvre des programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;

e) stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;

f) assurer la sécurité dans les bâtiments et dans les lieux publics;

g) obtenir des ministères et des organismes gouvernementaux ou municipaux les renseignements nécessaires à l'élaboration et à la mise en oeuvre des politiques et programmes du Ministère.

2.2 Autres lois relevant de la compétence du Ministre

Le Ministre est chargé de l'application des lois suivantes dont l'administration incombe aux organismes indiqués ainsi qu'au Ministère:

Le ministère de l'Habitation et de la Protection du Consommateur,

— la *Loi sur le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur*;
— la *Loi visant à promouvoir la construction domiciliaire* (Corvée-Habitation);
— la *Loi sur le courtage immobilier*;
— la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*;
— la *Loi sur les installations électriques*;
— la *Loi sur les installations de tuyauterie*;
— la *Loi sur les mécaniciens de machines fixes*;
— la *Loi sur les appareils sous pression*;
— la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment*;
— la *Loi sur les maîtres électriciens*;
— la *Loi sur les maîtres mécaniciens en tuyauterie*;
— les articles 69 et 70 de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées*.

L'Office de la protection du consommateur,

— la *Loi sur les agents de voyage*;
— la *Loi sur la protection du consommateur*;
— la *Loi sur le recouvrement de certaines créances*.

La Régie des entreprises de construction du Québec,

— la *Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction*.

La Régie du logement du Québec,

— la *Loi sur la Régie du logement*.

La Société d'habitation du Québec,

— la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*.

3. Le Ministère — Détail des réalisations principales

L'exécution du mandat confié au Ministre donne lieu à diverses réalisations dont il vient d'être fait état. En voici ci-dessous le détail.

3.1 Le livre vert sur le logement au Québec

La rédaction de ce document destiné à être publié et diffusé largement est à peu près terminée lorsque l'exercice prend fin. C'est le tableau le plus complet qui soit de la situation du logement au Québec. Il comprend un grand nombre de statistiques et comporte plusieurs scénarios d'intervention dont l'effet, s'ils reçoivent l'aval des intéressés, sera de réorienter l'action gouvernementale.

Avant de conduire à la publication de ce qui deviendra la politique québécoise du logement, l'ouvrage fera l'objet d'une table de concertation. Tous ceux qui ont un rôle majeur à jouer dans ce domaine, et dont l'opinion est déterminante pour l'avenir de l'habitation au Québec, seront appelés à se prononcer sur les propositions qu'il contient.

La préparation du document nécessite durant l'exercice deux types d'opération. La première consiste à terminer la consultation entamée au début de 1983 auprès des associations et des groupements concernés afin de connaître leurs besoins. Les problèmes spécifiques au logement, les programmes d'aide, l'orientation à prendre sont discutés tour à tour au cours d'une cinquantaine d'entrevues avec les associations de propriétaires et de locataires, les associations patronales et syndicales, l'ordre des architectes et celui des ingénieurs, le mouvement coopératif, les organisations sans but lucratif et les fonctionnaires municipaux.

Parallèlement à cette consultation, le Ministère procède à l'analyse et à la compilation des études effectuées en 1982-1983, et les intègre au document principal. Il y joint en outre le résultat des études suivantes:

a) un sondage effectué en collaboration avec l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec, sur le profil des acheteurs de maisons neuves;

b) un sondage sur les attentes des ménages québécois en matière d'habitation;

c) une étude sur les hypothèques inversées à dessein d'examiner l'opportunité d'une telle formule et les difficultés que son implantation pourrait susciter.

3.2 Le projet de fusion de la Régie des entreprises de construction du Québec (RECQ) et de la Direction générale de l'inspection (DGI)

En novembre 1982, le Conseil des ministres confiait au ministre de l'Habitation et de la Protection du consommateur la charge de préparer un projet de loi portant sur la création d'un organisme autonome d'inspection, de qualification et de normalisation dans le domaine de la construction et du bâtiment. Cet organisme allait devoir refléter, dans sa structure et son orientation, un juste équilibre entre les intérêts légitimes des principaux intéressés ainsi que regrouper les programmes de chacun et les fonctions qui leur avaient été dévolues.

Pour mener à bien ce projet, un groupe de travail composé des représentants des autorités concernées avait été formé. Il devait de surcroît faire des recommandations au Ministre relativement aux moyens à prendre pour atteindre les objectifs définis par le Conseil des ministres (décision 82-303 du 10 novembre 1982).

Au cours du présent exercice, le groupe de travail termine sa consultation auprès de ceux qui seront touchés d'une façon quelconque par la fusion de la RECQ et de la DGI, et recueille les derniers éléments de solution auprès de tous les intervenants: entrepreneurs, professionnels, inspecteurs, propriétaires ou administrateurs d'édifices publics (incluant ceux du gouvernement), spécialistes et administrateurs municipaux.

Suit l'analyse des mémoires qui lui ont été présentés et des résultats des études que le Ministère a fait effectuer chez lui et à l'extérieur en vue de réaliser de la façon la plus adéquate possible les objectifs visés par le Gouvernement.

Un avant-projet de loi est élaboré. Il consiste en une refonte des six lois administrées par la DGI et de celle administrée par la RECQ, à savoir:

— la *Loi sur les appareils sous pression* (L.R.Q., c. A-20.01);
— la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment* (L.R.Q., c. E-1.1);
— la *Loi sur les installations de tuyauterie* (L.R.Q., c. I-12.1);
— la *Loi sur les installations électriques* (L.R.Q., c. I-13.01);
— la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., c. S-3);

— la *Loi sur les mécaniciens de machines fixes* (L.R.Q., c. M-6);
— la *Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction* (L.R.Q., c. Q-1).

3.3 La création du programme Équerre

Par le décret CT 148570 du 31 janvier 1984, le Conseil du trésor approuve la création du programme d'encouragement québécois à la restauration résidentielle (Équerre). À peine un mois plus tard, soit le 6 mars, le programme est lancé officiellement. Mis en place pour intensifier la relance de l'économie, il vise à la remise en état des logements détériorés.

Sa durée de fonctionnement est fixée à cinq ans. Dès la première année, avec un budget de 32 millions de dollars, on compte pouvoir subventionner la restauration de 20 000 logements.

Équerre accorde au propriétaire d'un bâtiment une subvention exonérée d'impôt applicable à une liste de travaux spécifiquement définis dans les conditions d'admissibilité, équivalant à 30 % du coût reconnu jusqu'à un maximum de 2 700 $ par logement, une fois déduits les premiers 1 000 $ de réparations par bâtiment.

La Société d'habitation du Québec voit à ce que les dépliants d'information sur le programme et les formulaires de demande soient disponibles dans 10 000 points de chute. Le succès d'Équerre auprès du public est immédiat. Les demandes affluent par milliers. En date du 17 mai 1984, on dénombre près de 40 000 demandes d'information.

L'examen des mille premiers dossiers dont les propriétaires ont été autorisés à recevoir une subvention permet d'établir les moyennes suivantes: chaque dossier représente 1,5 logement; le coût prévu des travaux par les propriétaires est de 7 900 $ par dossier et de 5 200 $ par logement; le coût réel des travaux autorisés est de 6 400 $ par dossier et de 4 250 $ par logement. La subvention engagée par dossier est de 1 500 $, et par logement, de 1 000 $.

Si l'on tient compte de ces données, il faudra sans doute réviser à la hausse les prévisions faites lors du lancement d'Équerre. À partir de la moyenne retenue de 1,5 logement par dossier, ce ne sont plus 20 000 logements qui pourront être réparés pendant la première année de fonctionnement du programme mais plutôt 30 000 avec la même enveloppe de 32 millions de dollars. En supposant que la tendance se poursuive, cette somme suscitera des investissements publics et privés, non pas de 125 millions, mais bien de 150 millions, et soutiendra l'emploi de 2 500 années-personnes plutôt que 2 100. Autre incidence de la poursuite du succès d'Équerre: les 32 millions seront épuisés avant la fin de l'été 1984.

3.4 Les nouvelles phases du programme Corvée-Habitation

La mise en oeuvre de ce programme a débuté en juin 1982. Sa faveur auprès du public s'est maintenue durant l'année budgétaire.

Corvée-Habitation accorde depuis sa création, aux acheteurs de maisons neuves, un taux garanti pendant trois ans et une subvention de capital.

En 1983-1984, le programme connaît trois phases différentes caractérisées par des changements du taux garanti et de la subvention de capital. De la fin de mars au 10 mai 1983, les modalités caractéristiques de la phase II, soit un taux maximum d'intérêt de 11½ % garanti pendant trois ans, sont maintenues. À compter du 10 mai, Corvée-Habitation entre dans la phase III. Le taux descend à 9½ % et s'accompagne d'une subvention maximum de 3 000 $. Le 1er janvier 1984, Corvée-Habitation entame sa quatrième phase. Le taux maximum garanti demeure à 9½ % mais la subvention maximum tombe à 1 000 $.

L'équilibre financier du programme repose sur la création du fonds de relance de la construction domiciliaire dont 60 % proviennent de la quote-part versée par le Ministère sous forme de subventions, et 40 %, de la contribution égale des travailleurs et employeurs de la construction, à raison de 12½ cents chacun de l'heure.

Instauré en vue de relancer la construction domiciliaire et de créer des emplois, Corvée-Habitation suscite de nombreuses mises en chantier. Au premier trimestre de 1984, celles-ci augmentent de 74 % comparativement à la même période l'année précédente, alors qu'elles subissent une diminution de 21 % en Ontario et de 8 % dans l'ensemble du Canada.

Corvée-Habitation - Résumé de l'activité en 1983-1984

• Demandes reçues	18 432
• Mises en chantier (nombre de logements)	44 012
• Valeur des investissements	952 690 000 $
• Prix moyen du logement	52 550 $
• Hypothèque moyenne du logement	37 468 $

En plus de contribuer activement à soutenir l'économie québécoise, Corvée-Habitation donne lieu sur le plan architectural à d'intéressantes innovations relatives à l'économie de l'espace à l'intérieur du logement, à l'économie de l'énergie et à celle du terrain. La construction d'habitations en copropriété à prix moyen permet à certains locataires de devenir propriétaires. Le programme n'est pas non plus étranger à l'accélération d'un mouvement observé au Québec

depuis quelques années: la croissance plus rapide du nombre de propriétaires, maintenant majoritaires, par rapport au nombre de locataires. En d'autres termes, Corvée-Habitation contribue à augmenter la richesse du patrimoine immobilier des Québécois.

L'essor que connaît la construction domiciliaire grâce à Corvée-Habitation se répercute sur les municipalités. L'accroissement des mises en chantier est pour elles l'occasion de rentabiliser des infrastructures disponibles et de promouvoir une meilleure densification de l'habitat.

Un effort de concertation

C'est grâce à l'union des principaux agents socio-économiques du milieu de la construction que ce tour de force dont on est témoin en 1982-1983 se répète en 1983-1984.

Rappelons que le Gouvernement, lors de la création de Corvée-Habitation, avait réuni autour d'une même table quatre représentants du milieu syndical, autant du milieu des entrepreneurs en construction et du gouvernement du Québec, trois des institutions financières, deux du milieu municipal, un de l'ordre des architectes et un autre de l'ordre des ingénieurs ainsi qu'un représentant des consommateurs. Appelés à faire leur part afin que Corvée-Habitation soit une réussite, tous les partenaires conviennent alors d'en faire la promotion par tous les moyens possibles. Plusieurs ministères du gouvernement du Québec, les municipalités elles-mêmes et les médias collaborent activement à la diffusion du programme.

De leur côté, et de façon significative, des milliers de Québécois réagissent à l'incitation. Malgré des temps difficiles, ils n'hésitent pas devant l'achat d'une maison à construire que suppose leur participation à Corvée-Habitation. C'est dans la réponse des consommateurs que se sont donc concrétisés les efforts de tous les partenaires.

Le rapport annuel de la société Corvée-Habitation présente en détail les opérations reliées à ce programme.

3.5 Le suivi et la modification des programmes d'aide à l'habitation

Le Ministère effectue le suivi et l'évaluation des divers programmes gouvernementaux d'aide à l'habitation, et réajuste certains de leurs paramètres. Les programmes modifiés sont Logirente, le Paapr, Logelm, Logipop, Corvée-Habitation et le supplément au loyer. (On trouvera dans la section consacrée à la Société d'habitation du Québec, pages 23, 24 et 25, le détail de ces modifications).

3.6 L'amélioration des services à la clientèle

Afin de mieux satisfaire les détenteurs de permis, le Service du courtage immobilier améliore l'émission de ceux-ci par une modification de la *Loi sur le courtage immobilier* et du règlement d'application. Grâce à ce changement, il est désormais possible d'étaler le renouvellement des permis.

D'autre part, l'accès à la profession s'ouvre aux personnes qui ont acquis une solide formation immobilière, soit par les études, soit par le travail. Certains titres et diplômes sont reconnus en lieu et place de l'examen imposé par le Service.

La clientèle de la Direction générale de l'inspection est bénéficiaire, elle aussi, de nouvelles mesures. L'extension des heures d'ouverture des bureaux de la DGI au public et la formation des préposés à l'information sont de celles-là.

3.7 La planification du développement des ressources de la Direction générale de l'inspection

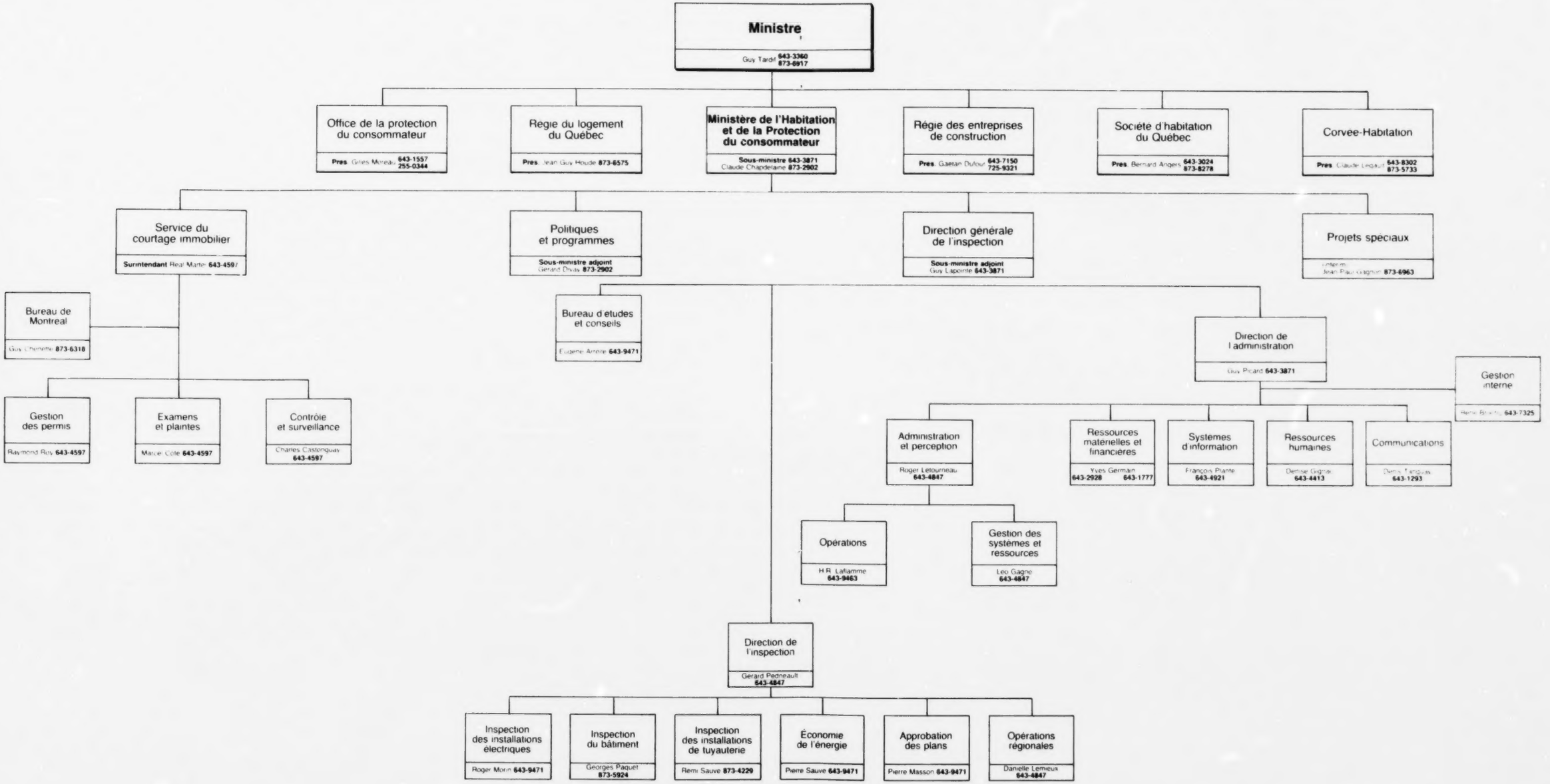
La DGI consacre une part de son activité au plan de développement de ses ressources humaines en prévision de sa fusion avec la RECQ. Polyvalence, délégation, prévision et rationalisation sont à l'ordre du jour. À cet égard, ses opérations durant l'exercice contribuent à l'orientation qui sera donnée à l'organisme d'inspection, de qualification et de normalisation en voie d'être formé.

3.8 La délégation des responsabilités

La Direction générale de l'inspection innove également en déléguant aux municipalités l'application de la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment*, en implantant des programmes d'inspections sélectives et d'autocontrôle de la qualité des travaux dont la responsabilité est confiée aux entrepreneurs et aux détenteurs d'une licence en électricité ou en plomberie.

Gouvernement du Québec
Ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur

Organigramme 1983-1984



Opérations courantes du Service du courtage immobilier

Demandes d'information		21 034
Permis émis		3 053
• agents	2 819	
• courtiers	234	
Examens subis pour la qualification à l'obtention d'un permis		3 234
• vendeurs (taux de réussite: 60,2 %)	3 031	
• courtiers (taux de réussite: 53,7 %)	203	
Abandons de permis		1 873
• vendeurs	1 724	
• courtiers	149	
Inspections effectuées auprès des firmes		306
Plaintes reçues		289

(Pour de plus amples détails, voir le rapport d'activités à l'annexe I.)

Opérations courantes de la Direction générale de l'inspection

Inspections effectuées	395 472
Permis émis	255 619
Certificats de conformité des installations émis	50 895
Licences et certificats de qualification émis	7 225
Plans vérifiés	16 832
Enquêtes effectuées	15 478

(Pour de plus amples détails, voir le rapport d'activités à l'annexe II.)

3.9 Modification de règlements

C'est aussi à la DGI que l'on procède à la modification de divers règlements. Ceux qui sont l'objet de changement sont le *Règlement concernant la conversion au système international d'unités de mesure*, le Code de la plomberie, le *Règlement sur les installations électriques*, celui sur l'application d'un code du bâtiment et le *Règlement sur la sécurité dans les édifices publics*.

3.10 Le Comité de réhabilitation et de réutilisation des bâtiments existants

Durant l'exercice 1983-1984, la DGI prend part en outre aux travaux du Comité de réhabilitation et de réutilisation des bâtiments existants, ce qui donne lieu à l'affectation à un autre usage de quelque 60 bâtiments dans lesquels la sécurité du public est maintenue.

4. Les organismes rattachés au Ministère

4.1 L'Office de la protection du consommateur

4.1.1 Mandat

L'Office de la protection du consommateur est chargé de veiller au respect des droits des consommateurs en vertu de la *Loi sur les agents de voyage*, de la *Loi sur la protection du consommateur* et de la *Loi sur le recouvrement de certaines créances*.

Ses fonctions spécifiques consistent à:

a) administrer les lois qui se rattachent à son domaine en traitant les plaintes formulées par les consommateurs et en effectuant des interventions administratives s'il y a lieu (avis, médiations, etc.);

b) renseigner les consommateurs sur leurs droits et obligations en répondant, au moyen du réseau de bureaux régionaux de l'Office, aux demandes de conseils et de documentation, de tests, de dépliants et de brochures se rapportant au lois de l'OPC et aux services qu'il offre, en rencontrant les groupements de consommateurs et en participant à des émissions radiophoniques et télévisées. L'Office publie des communiqués qui visent à mettre les consommateurs en garde contre certaines tactiques de vente en les informant sur la qualité des produits ou des services disponibles sur le marché. Il publie également la revue *Protégez-vous* et son pendant anglais *Protect Yourself*;

c) favoriser l'initiative des consommateurs en les incitant à faire eux-mêmes les premières démarches auprès des commerçants qui les ont possiblement lésés. Il favorise aussi la création d'organismes communautaires pour la défense des droits des consommateurs;

d) émettre des permis aux commerçants dans le domaine de la vente itinérante, du prêt d'argent, des studios de santé, aux agents de recouvrement de créances et aux agents de voyage; les obliger aussi à déposer un cautionnement.

4.1.2 Réalisations

L'année budgétaire 1983-1984 est pour l'Office de la protection du consommateur l'occasion de réalisations particulières qui viennent s'ajouter aux opérations courantes.

La publication des deux magazines mentionnés se poursuit. Elle comprend la production de tests comparatifs sur les produits de consommation les plus courants.

L'Office réalise de nouvelles séries d'émissions télévisées pour informer les consommateurs sur leurs droits.

Il continue d'être présent dans les médias électroniques par des chroniques régulières et des entrevues.

Il prépare sa venue dans le champ de l'enseignement par la mise à l'essai de guides d'activités d'apprentissage dans le cadre d'un cours sur la consommation à l'intention des élèves des niveaux primaire et secondaire.

En collaboration avec des associations de consommateurs, il réalise une campagne de promotion qui a précisément pour objectif de les mieux faire connaître.

L'exercice financier de l'Office est marqué en outre par l'adoption d'un plan visant à accroître la qualité des relations avec les citoyens en ce qui concerne notamment l'accessibilité des bureaux, les services téléphoniques, l'identification du personnel et l'aménagement des structures d'accueil des visiteurs.

Opérations courantes de l'Office de la protection du consommateur

Demandes de renseignements	90 285
Plaintes enregistrées	98 559
— dont 37 349 concernent les véhicules	
— dont 8 621 concernent l'habitation	
— dont 5 701 concernent les appareils domestiques	
— dont 5 480 concernent l'audiovisuel	
— dont 4 724 concernent les meubles	
Permis délivrés	3 018
(s'élevant au total à 298 250 $)	
Avis émis	1 797
Enquêtes	1 329
Poursuites	618
Jugements	478
(s'élevant au total à 411 920 $)	
Subventions versées	39
Nominations de fiduciaires	6

(Pour de plus amples détails, voir le rapport annuel de l'OPC.)

4.2 La Régie des entreprises de construction du Québec

4.2.1 Mandat

La Régie des entreprises de construction du Québec (RECQ) a pour charge de s'assurer, en vertu de la *Loi sur la qualification professionnelle*, que les entrepreneurs et les constructeurs propriétaires sont solvables et exécutent leur travail technique et de gestion avec compétence.

Ses fonctions se répartissent comme suit:

a) établir les normes de qualification des candidats requises pour l'obtention d'une licence;

b) émettre, selon le cas, la licence d'entrepreneur général, d'entrepreneur spécialisé ou d'entrepreneur artisan que doit détenir toute personne ou corporation exerçant au Québec la profession d'entrepreneur en construction et, dans certains cas, le constructeur propriétaire;

c) assurer le respect de la loi et des règlements dont l'administration lui est confiée: 1° en annulant, suspendant ou révoquant la licence de l'entrepreneur qui ne s'y conforme pas, 2° en exerçant une surveillance des chantiers de construction, 3° en intentant des poursuites pénales ou civiles contre les entreprises qui ne les observent pas.

4.2.2 Réalisations

En plus d'exercer la gestion de ses activités courantes, la Régie voit à parfaire son organisation et ses méthodes administratives par l'adoption d'un nouveau plan d'organisation administrative supérieure, le POAS. Ce plan tient compte de l'expérience acquise depuis 1976, de l'évolution du mandat de la Régie vis-à-vis des entrepreneurs, et de l'orientation administrative prise par le Gouvernement.

La *Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant l'habitation et la protection du consommateur* (22 juin 1983) vient conférer aux inspecteurs de l'Office de la construction du Québec les mêmes pouvoirs et obligations qu'à ceux de la Régie. Il s'ensuit une plus grande observance de la loi, et pour la Régie, la possibilité de concentrer ses efforts sur les inspections à caractère technique et sur les plaintes reçues du public.

Le resserrement du contrôle de la solvabilité des entreprises entraîne une augmentation des vérifications des listes des entreprises. Des enquêtes sont également menées pour dépister les faillites d'entreprises et les personnes impliquées dans ces faillites.

L'adoption d'un plan d'amélioration des services à la clientèle élargit l'accès aux renseignements et aux services que la Régie dispense. Une partie de l'activité de son effectif, durant l'exercice, est également consacrée à l'élaboration de son futur rattachement à la DGI et s'exerce au sein du comité chargé de la préparer.

Opérations courantes de la Régie des entreprises de construction du Québec

Demandes de licences de toute nature	24 105
Licences émises	21 324
Licences annulées	196
Demandes de renseignements du public ou d'entrepreneurs	51 339
Infractions à la loi	2 008
Poursuites pénales	1 282
Condamnations (s'élevant au total à 379 500 $)	584
Plaintes du public envers des entrepreneurs	1 303

(Pour de plus amples détails, on est prié de consulter le rapport annuel de la RECQ.)

4.3 La Régie du logement du Québec

4.3.1 Mandat

La Régie du logement du Québec (RLQ), par le pouvoir de la *Loi sur la Régie du logement*, a pour fonction principale de traiter la plupart des recours en matière de bail résidentiel. Plus spécifiquement, elle:

a) dispose en première instance de toute demande relative au bail d'un logement, lorsque la somme demandée, la valeur de la chose réclamée ou l'intérêt du demandeur n'excède pas 10 000 $. De plus la loi confère à la Régie du logement une certaine juridiction relative à la conservation du parc de logements locatifs. Cette dernière compétence lui a été confirmée par la Cour suprême du Canada dans un jugement qu'elle rendait le 3 novembre 1983;

b) renseigne les locataires et les propriétaires sur leurs droits et leurs obligations par le biais de documentation, de chroniques et de messages d'intérêt public;

c) favorise la conciliation entre les parties;

d effectue différentes études sur le logement et établit des statistiques sur la situation du logement;

e) publie périodiquement un recueil des décisions rendues par les régisseurs.

4.3.2 Réalisations

Outre l'exécution des opérations courantes, la Régie accomplit diverses réalisations au cours de l'année budgétaire. On peut les résumer de la manière suivante:

1° La consolidation des opérations afin de maintenir l'acquis dans le traitement des demandes inscrites.

2° L'élaboration et l'adoption d'un plan d'amélioration des services à la clientèle incluant:

— un programme de formation à l'accueil et aux techniques d'entrevue destiné aux préposés aux renseignements;

— l'élargissement des heures d'entrevues durant la période de midi dans les grands centres urbains;

— des équipes itinérantes chargées d'entendre des causes et de fournir de l'information dans certaines municipalités;

— la restructuration du réseau téléphonique sur l'île de Montréal afin de pallier les difficultés exprimées pour les usagers.

3° La mise sur pied d'une unité de conciliation qui agit à titre d'agent de conciliation et sert de médiateur auprès des parties. Quoique modestes en 1983-1984, les services qu'elle offre sont appelés à croître si l'on tient compte de l'intérêt qu'ils suscitent et des résultats qui ont été obtenus grâce à ce nouveau mode d'intervention.

Opérations courantes de la Régie du logement du Québec en 1981, 1982 et 1983, du 1er janvier au 31 décembre

Année	Nombre de demandes traitées[1]	Solde au 31 décembre	Demandes de renseignements
1981	64 842	75 712	811 806
1982	138 647	33 725	845 175
1983	98 985	22 087	789 698

1 Ces chiffres incluent les demandes produites en vertu de l'article 573 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

(Pour de plus amples détails, on est prié de consulter le rapport annuel de la RLQ.)

4.4 La Société d'habitation du Québec

4.4.1 Mandat

La *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (SHQ) confère à celle-ci la charge principale d'administrer les programmes d'aide à l'habitation mis en oeuvre par le Ministère.

4.4.2 Réalisations

Les opérations et réalisations de la SHQ sont reliées à l'exercice de ses fonctions de gestionnaire des programmes du Ministère. Durant l'année budgétaire 1983-1984, elle assure le fonctionnement de ceux qui sont déjà établis, les réajuste au besoin et voit à l'instauration du programme Équerre. On trouvera dans les descriptions qui suivent un résumé de son activité, soit les programmes qu'elle gère, et un aperçu des modifications apportées à chacun d'eux durant l'année financière.

a) **Logelm** (habitations à loyer modique) — Le programme consiste à construire, acheter ou recycler des bâtiments en vue de les mettre à la disposition des familles, des personnes retraitées et des personnes handicapées à faible revenu. Une fois les bâtiments construits, leur administration est confiée aux Offices municipaux d'habitation. Le loyer est fixé à 25 % du revenu.

Modification: la programmation de 500 nouveaux logements venant s'ajouter aux 2 500 logements déjà prévus.

b) **Logipop** (aide au logement populaire) est un programme d'aide financière et technique aux groupes de citoyens qui forment un organisme sans but lucratif pour réaliser un projet d'habitation locative, soit de type coopératif (coopérative), soit de type corporatif (OSBL). L'aide comporte des fonds de démarrage et une subvention de capital.

Modifications: 1° l'élargissement de l'application du programme Loginove; 2° l'admissibilité au programme Corvée-Habitation pour les organismes bénéficiaires; 3° la bonification à l'intervention pour les Groupes de ressources techniques.

c) **Logirente** — L'avantage du programme est d'accorder une aide financière sous forme d'allocation-logement aux personnes âgées dont le coût d'occupation d'un logement est trop élevé par rapport à leur revenu. Logirente est administré par le ministère du Revenu du Québec. L'aide comble 75 % de la part du loyer qui excède 30 % du revenu total, jusqu'à concurrence d'un loyer maximal.

Modification: la reconnaissance dans l'allocation-logement de l'évolution du loyer maximum et des dépenses afférentes reconnues pour les fins du programme.

d) **Loginove** — En vertu de ce programme, les propriétaires peuvent solliciter une subvention exonérée d'impôt pour la restauration des logements les plus détériorés. Loginove est réalisé en collaboration avec les municipalités et certains établissements financiers. Le programme a pour effet de protéger aussi les locataires contre des hausses trop brusques de loyer.

Modification: l'admissibilité au programme du recyclage des bâtiments lorsque la demande de subvention provient d'une coopérative ou d'un organisme sans but lucratif.

e) **Supplément au loyer** — Cette aide est accordée aux ménages à faible revenu ou à revenu modeste mais incluant les personnes handicapées, pour leur permettre de continuer à occuper un logement

Évaluation des interventions de la Société d'habitation du Québec

Date	Logelm[1]		Logipop		Logirente		Loginove[2]	
	Nombre de logements sous exploitation	Coût (a)	Nombre de logements	Coût (b)	Nombre de bénéficiaires	Coût (c)	Nombre estimé de logements	Coût (c)
31 / 12 / 76	20 854	34,4	—	—	—	—	1 440	1,3
31 / 12 / 77	20 817	41,3	83	—	—	—	2 560	2,3
31 / 12 / 78	25 048	54,8	636	1,8	—	—	2 220	3,8
31 / 12 / 79	30 050	66,0	1 199	2,0	—	—	8 780	7,9
31 / 12 / 80	35 435	82,6	2 543	4,1	26 747	1 7	6 330	5,7
31 / 12 / 81	40 939	109,9	4 245	6,2	19 326	8,8	8 220	7,4
31 / 12 / 82	42 600	135,1	5 906	6,6	19 002	8,6	6 423	5,1[3]
31 / 12 / 83	44 260	138,0	8 048	8,0	19 060	7,4	6 761	6,8[3]

Date	Supplément au loyer		Accession à la propriété (PAAPR)		Corvée-Habitation		Habitation nordique	
	Nombre de logements	Coût (d)	Nombre de bénéficiaires	Coût (e)	Nombre de bénéficiaires	Coût (e)	Nombre de logements sous exploitation	Coût (a)
31 / 12 / 76	—	—			—	—	—	—
31 / 12 / 77	—	—			—	—	—	—
31 / 12 / 78	900	—			—	—	—	—
31 / 12 / 79	2 151	1,2			—	—	—	—
31 / 12 / 80	3 151	3,6			—	—	6	—
31 / 12 / 81	3 575	5,3	2 642	3,0	—	—	814	4,8
31 / 12 / 82	3 779	6,0	12 514	9,2	3 167	3,1	838	5,2
31 / 12 / 83	3 833	6,6	27 658	27,0[4]	17 012	95,0[5]	913	7,9

(a) Coût à l'Etat pour combler l'écart entre le loyer économique et le loyer social. Dans le cas de Logelm, les coûts comprennent la part du Fédéral et celle du Québec.

(b) Fonds de démarrage et subvention de capital versés aux coopératives.

(c) Subventions versées aux bénéficiaires de Logirente et aux propriétaires dans le cas de Loginove et du programme de restauration Québec - Municipalités.

(d) Subventions versées principalement aux coopératives et organismes sans but lucratif. Les coûts comprennent la part du Fédéral et celle du Québec.

(e) Subventions de capital et de rabais d'intérêt aux futurs propriétaires.

1 Ces données comprennent la construction neuve, les achats et les immeubles de la Société de gestion immobilière (SGI).

2 Ces données incluent le programme Québec Municipalités, les déboursés de Loginove ayant débuté en 1982.

3 Le montant de 5 100 000 $ pour 1982 inclut 200 000 $ affectés au programme Loginove, tandis que le montant de 6 800 000 $ comprend 3 500 000 $ réservés à Loginove. Toutefois le programme Loginove implique, pour ces deux dernières années, des engagements de l'ordre de 44 200 000 $ répartis sur cinq ans.

4 Ce programme implique, au 31 décembre 1983, des engagements de l'ordre de 101 000 000 $ répartis sur cinq ans.

5 Au 31 décembre 1983, le Gouvernement n'a pas été requis de subventionner le fonds Corvée-Habitation. A retenir que la quote-part du Gouvernement représentera 60 % du fonds et que les déboursés pour les années 84, 85 et 86 sont estimés à 95 000 000 $.

détenu par un locateur privé, une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif. Elle correspond à 90 % de la différence entre le loyer et 25 % du revenu du ménage.

f) **Paapr** (programme d'aide à l'accession à la propriété résidentielle)— Destiné aux familles locataires ayant un enfant de moins de 12 ans, le Paapr offre une subvention en rabais d'intérêt et un remboursement de capital à la naissance d'un enfant rendant possible l'acquisition d'une première propriété.

Modification: l'admissibilité au programme des maisons mobiles considérées comme des maisons ordinaires à la condition qu'elles soient installées sur des assises fixes.

g) **Corvée-Habitation** — Ce programme, qui a été lancé pour assurer la relance de la construction domiciliaire, garantit aux futurs propriétaires un taux maximum d'intérêt pendant trois ans, et selon les phases, une subvention en capital variable.

Modification: l'admissibilité au programme du recyclage des bâtiments lorsque la demande de subvention provient d'une coopérative ou d'un organisme sans but lucratif.

h) **Équerre** (programme d'encouragement québécois à la restauration résidentielle) — Tout propriétaire d'un bâtiment d'au plus cinq logements construits avant 1970 et occupé à titre de résidence principale est admissible à une subvention d'Équerre s'il désire faire exécuter des réparations aux principaux éléments du bâtiment. L'aide offerte par le programme correspond à 30 % du prix des travaux admissibles. La subvention maximum est de 2 700 $ par logement et n'est accordée qu'après déduction des premiers 1 000 $ de travaux par bâtiment.

i) **Habitation nordique** — L'objet de ce programme est la construction et la rénovation de logements à l'usage de la population inuit. L'aide gouvernementale couvre 100 % du déficit d'exploitation. L'administration en est confiée aux municipalités.

j) **Le programme de la Société de gestion immobilière** — La SHQ achète ou reprend par voie de dation en paiement certains immeubles d'habitation dont elle confie la gestion aux Offices municipaux d'habitation ou qu'elle administre sur une base temporaire par l'intermédiaire de la Société de gestion immobilière en attendant que leur destination définitive ait été arrêtée. En 1983, le nombre de logements achetés ou repris qui ont été administrés par les Offices municipaux d'habitation augmente de 508, ce qui porte leur nombre à 1 735, alors que 30 logements sont remis à un ments administrés par la SGI diminue de 138 et se chiffre à 2 027, incluant un ensemble de 400 logements dont la gestion est assurée par un Office municipal d'habitation.

4.5 La société Corvée-Habitation

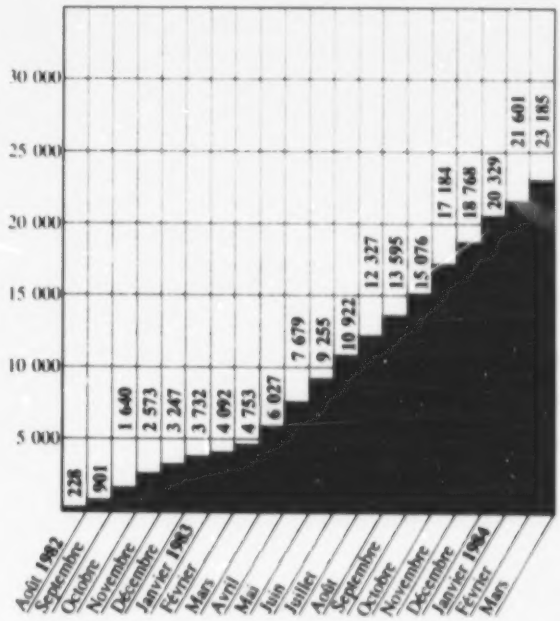
En octobre 1983, la direction du programme Corvée-Habitation, assurée depuis sa création par l'unité des projets spéciaux du Ministère, est transférée à la Société d'habitation du Québec.

L'objectif en demeure toutefois le même: susciter la relance de la construction domiciliaire durement touchée par la conjoncture économique de 1982.

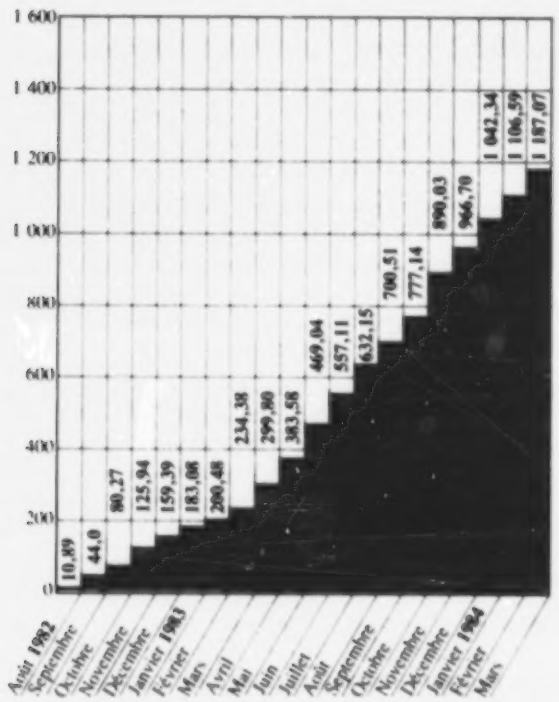
4.5.1 Mandat

Constituée sous l'autorité de la *Loi visant à promouvoir la construction domiciliaire*, la société Corvée-Habitation est un organisme sans but lucratif désigné par le Gouvernement pour administrer et distribuer, dans les cas, aux conditions et selon les modalités qu'il détermine lui-même, un fonds servant à relancer la construction de maisons.

Nombre de demandes reçues à Corvée-Habitation selon le mois de réception de la demande (données cumulatives), d'août 1982 à mars 1984



Estimation, selon les demandes reçues, de la valeur des investissements en construction domiciliaire (données cumulatives en millions de dollars) d'août 1982 à mars 1984



4.5.2 Réalisations

Au moment où s'effectue le transfert auquel il est fait allusion plus haut, Corvée-Habitation met en place la phase IV du programme en vue de son entrée en vigueur le 1er janvier 1984. Le taux maximal garanti pendant trois ans de la phase III, soit 9½ %, est conservé. En revanche, la subvention en capital est ramenée, elle, à 1 000 $.

Rappelons que du début de l'exercice au 10 mai de la même année, les bénéfices de Corvée-Habitation sont encore ceux de la phase II en vigueur depuis janvier 1983. Ils consistent essentiellement en un taux maximum d'intérêt de 11½ % garanti pendant trois ans.

Pour tenir compte de la situation économique, le programme subit une autre modification en mai 1983, laquelle se traduit par un taux maximum d'intérêt de 9½ % garanti pendant trois ans ainsi que par une subvention en capital pouvant atteindre 3 000 $ selon le cas.

Annexe I

Le Service du courtage immobilier

1. Mandat

Au sein du Ministère, le Service du courtage immobilier (SCI) contrôle et surveille l'activité de toute personne qui, pour autrui et contre rémunération, accomplit des opérations immobilières.

À cette fin, il voit à l'administration du régime de qualification auquel sont assujettis tous ceux qui sollicitent un permis de courtier ou d'agent d'immeubles.

Le Service a aussi pour fonction de recevoir les plaintes du public à propos de faits pouvant mettre en cause la compétence même des détenteurs de permis.

Il doit tenter en outre de réprimer, dans la mesure du possible, les infractions.

Sous la direction du Surintendant, le Service s'assure, par l'inspection des firmes de courtage, que les dispositions de la *Loi sur le courtage immobilier* reliées au contrôle et à la surveillance des détenteurs de permis sont respectées, tant par les courtiers en immeubles que par les agents à leur emploi.

2. Réalisations

Conformément aux objectifs du Service, le personnel multiplie pendant l'année budgétaire les contacts avec les associations du secteur, les établissements d'enseignement collégial et universitaire, les organismes gouvernementaux et autres, afin de susciter une meilleure compréhension du travail des courtiers et agents, et des exigences de la profession de même qu'une application mieux suivie des règles de déontologie par les détenteurs de permis.

En 1983, le SCI s'emploie à développer la prévention lors des rencontres qu'il a avec les courtiers préalablement au renouvellement de leur permis. C'est ainsi pour lui l'occasion de les renseigner davantage sur certains aspects techniques de leur métier et d'améliorer leurs connaissances.

Durant l'exercice, il poursuit la publication, à l'adresse des détenteurs de permis, du bulletin *Le courtage immobilier*. Les lecteurs y trouvent, outre de l'information sur leur profession, des renseignements utiles sur les divers programmes d'aide à l'accession à la propriété administrés par les organismes rattachés au Ministère.

Autre opération importante de l'année budgétaire: sa participation au Salon de l'habitation de Québec et de Montréal, ce qui lui permet de rejoindre le grand public et de distribuer ses dépliants d'information sur le courtage immobilier.

3. Opérations courantes

3.1 Régime des permis

Au début de l'exercice, 6 865 permis sont en vigueur. En cours d'exercice, 3 053 nouveaux permis sont émis tandis que le Service enregistre 1 873 abandons, ce qui fait au total, au 31 mars 1984, un nombre de 8 405 permis actifs.

Des 3 730 nouvelles demandes reçues, 354 sont refusées. De celles qui sont en suspens depuis l'exercice précédent et des demandes soumises au cours de 1983-1984, 402 sont retirées.

Activité relative à l'émission des permis de courtage

	Courtiers	Agents	Total
Permis actifs au 1er avril 1983	850	6 015	6 865
Nouvelles demandes	285	3 445	3 730
Nouveaux permis émis	234	2 819	3 053
Demandes refusées	22	332	354
Demandes retirées	10	392	402
Abandons de permis	149	1 724	1 873
Permis actifs au 31 mars 1984	935	7 110	8 405

3.2 Examens de qualification

Le nombre de candidats qui subissent les examens de qualification en vue d'obtenir un permis de courtier ou d'agent d'immeubles, soit 3 234, augmente de plus de 86 % comparativement à l'exercice précédent, alors qu'il n'était que de 1 736.

On constate une légère amélioration du taux de réussite chez les agents, ce qui est probablement attribuable à la diversité des cours en sciences immobilières. Par contre, le taux de réussite des courtiers enregistre une baisse appréciable pendant la même période. Soulignons que le contenu des examens des courtiers est révisé durant l'exercice et qu'on y introduit de nouvelles matières telles que le droit corporatif, les abris fiscaux, la comptabilité générale des entreprises, la copropriété ainsi que les différents programmes d'accès à la propriété.

Nombre d'examens de qualification

	Courtiers	Agents	Total
Examens subis			
1982-1983	125	1 611	1 736
1983-1984	203	3 031	3 234
Examens réussis			
1982-1983	86	922	1 008
1983-1984	109	1 825	1 934
Taux de réussite			
1982-1983	68,8 %	57,2 %	58,0 %
1983-1984	53,7 %	60,2 %	59,8 %

3.3 Abandons de permis

L'exercice qui se termine est marqué par une augmentation du nombre de détenteurs de permis. Le nombre de courtiers et agents immobiliers qui abandonnent la carrière en 1983-1984 diminue de près de 10 % par rapport à l'exercice précédent. En période de reprise des transactions immobilières, de nouveaux courtiers et agents se joignent à la profession en plus grand nombre tandis que ceux qui ont déjà embrassé la carrière trouvent profit à y demeurer. Ce fut le cas pour le présent exercice.

Nombre d'abandons de permis de courtier et d'agent d'immeubles

Année	Courtiers	Agents	Total
1980-1981	138	1 424	1 562
1981-1982	151	2 365	2 516
1982-1983	231	2 579	2 810
1983-1984	149	1 724	1 873

3.4 Permis remis en vigueur

Lorsque l'économie se porte bien, la mobilité des agents immobiliers diminue et se traduit par une meilleure stabilité de l'emploi au sein de la profession. Comme le montre le tableau qui suit, le nombre d'agents qui changent de courtier, et dont le permis d'exercer exige d'être remis en vigueur, est beaucoup moins élevé qu'au cours de l'année 1982-1983.

Nombre de permis remis en vigueur durant les quatre derniers exercices financiers

Année	Nombre
1980-1981	1 365
1981-1982	2 353
1982-1983	2 142
1983-1984	1 335

3.5 Inspections et plaintes

Les inspections et le traitement des plaintes reçues du public font partie des opérations courantes du Service du courtage immobilier. Le tableau suivant nous donne un aperçu de l'activité du Service dans ce domaine.

Nombre d'inspections et de plaintes en 1983-1984

Firmes de courtage visitées par des inspecteurs du Service du courtage immobilier	306
Plaintes reçues du public susceptibles de mettre en cause la compétence de certains détenteurs de permis	289
Plaintes rejetées pour absence de preuves suffisantes ou de bien-fondé à la suite d'une enquête	142
Plaintes ayant nécessité l'intervention du Surintendant (avis, convocations, poursuites, suspensions et révocations de permis) à la suite d'une enquête	174

3.6 Sanctions administratives et poursuites judiciaires

Le Surintendant procède en 1983-1984 à la suspension de 12 permis (7 courtiers et 5 agents), et à la révocation d'un permis de courtier et d'un permis d'agent.

Par suite de la recommandation du Surintendant, le Procureur général entreprend, dans 11 cas, des poursuites judiciaires pour diverses infractions à la *Loi sur le courtage immobilier*. Ces poursuites se répartissent comme suit:

— 4 contre des détenteurs de permis;
— 7 contre des personnes qui ont effectué des opérations immobilières sans détenir de permis.

Selon la *Loi sur les poursuites sommaires*, les tribunaux reconnaissent 9 personnes coupables d'infractions commises en vertu de la *Loi sur le courtage immobilier*, et ce pour 15 chefs d'accusations.

3.7 Demandes d'information

Les demandes d'information par téléphone augmentent sans cesse au Service. Quatre-vingt-dix pour cent d'entre elles sont reliées au régime de permis de courtier et d'agent d'immeubles. Quant aux 10 % qui restent, elles concernent les opérations immobilières proprement dites telles qu'énumérées dans le tableau qui suit.

Demandes d'information

	Nombre	Pourcentage
1. Permis de courtier et d'agent d'immeubles	18 914	90,0 %
2. Opérations immobilières	2 025	10,0 %
3. Programmes et organismes du MHPC	95	—
Total	**21 034**	**100,0 %**

Montants détenus en fidéicommis par des courtiers en immeubles

	1980	1981	1982	1983
Trimestre se terminant le:				
31 mars	17 562 782 $	18 213 472 $	8 622 477 $	17 765 166 $
30 juin	11 483 921 $	12 782 517 $	11 097 419 $	16 052 779 $
30 septembre	11 004 256 $	7 293 182 $	9 792 507 $	11 854 182 $
31 décembre	10 810 105 $	7 298 926 $	11 988 475 $	13 238 467 $

Ressources humaines et financières

	Budget (en milliers de dollars)			Effectif			
	1982-1983	1983-1984		1982-1983		1983-1984	
				Perm.	Occ.	Perm.	Occ.
Traitements	602,9	670,8	Hors cadres	0		0	
Autres rémunérations	19,4	18,6	Cadres	2		2	
Communications	11,0	27,0					
Services	2,0	2,0					
Entretien	1,0	0,2	Professionnels	8		8	
Loyer	7,4	12,4	Agents de maîtrise	1		1	
Fournitures	7,0	10,0					
Autres dépenses	—	0,5	Techniciens	1		1	
Équipement	2,0	2,2	Personnel de bureau	11	2	11	2
Transferts	—	—					
Total	**652,7**	**743,7**		**23**	**2**	**23**	**2**

Annexe II

La Direction générale de l'inspection

1. Mandat

La Direction générale de l'inspection s'intéresse de près à la conception et à la construction des édifices publics ainsi qu'à celles des établissements industriels et commerciaux, dans la mesure où la sécurité du public dans ces établissements est concernée.

Par l'entremise de ses inspecteurs, elle exerce une surveillance à dessein d'assurer la sécurité des personnes dans les bâtiments et les lieux publics. Elle voit au degré de sécurité que présentent certaines installations techniques (électricité, tuyauterie) dont ces bâtiments sont équipés. Dans le cas des installations électriques, cette préoccupation porte sur toutes les catégories de bâtiments. Il en est de même pour les installations de tuyauterie, à l'exception des travaux effectués dans un territoire où il n'existe pas d'égout public.

La Direction générale de l'inspection voit aussi à l'application de mesures d'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments.

Elle assure de surcroît à l'ensemble des unités administratives du Ministère des services reliés à la gestion des ressources humaines, financières et matérielles. C'est à elle que sont confiés également le développement des systèmes manuels et informatisés de gestion et la direction du Service des communications.

La DGI s'acquitte de son mandat en veillant à ce que soient respectées les normes de sécurité contenues dans les lois, les codes et les règlements en vigueur.

2. Objectifs prioritaires et réalisations

La Direction générale de l'inspection fait siens les objectifs prioritaires du Ministère pour l'année 1983-1984: l'amélioration notable des services à la clientèle, le développement des ressources humaines, la concertation avec le milieu, la rationalisation dans l'utilisation des ressources et la refonte de la législation afférente aux bâtiments et aux lieux publics.

L'adoption des priorités du Ministère, en plus de marquer les opérations courantes, donne lieu à un certain nombre d'activités particulières. Ce sont:

- la préparation et la mise en application d'un plan d'amélioration des relations des employés avec la clientèle visant, en particulier:
  - l'accessibilité des services;
  - l'accueil des citoyens et l'amélioration de l'information;
  - la mise en place d'un système de cueillette et de traitement des plaintes se rapportant aux services dispensés et aux lois administrées;
  - la préparation d'un guide pour faciliter l'application des mesures d'accessibilité aux édifices publics par les personnes handicapées;
- la planification du développement des ressources humaines de la Direction générale en tenant compte:
  - des relations que le personnel entretient avec la clientèle;
  - de l'entrée en vigueur de la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment*;
  - des orientations à prendre en termes de polyvalence, de prévention, de délégation et de rationalisation;
- la délégation aux entrepreneurs et autres personnes concernées de nouvelles responsabilités, délégation qui s'est traduite par:
  - la préparation et la distribution de documents d'information et de formation à leur intention;
  - l'organisation de sessions de formation et d'information;
  - la délégation du contrôle de la qualité des travaux et de leur conformité aux lois et règlements;
- la mise en place d'un mécanisme de concertation avec les associations de propriétaires, d'entrepreneurs et de professionnels ainsi qu'avec les autres ministères et organismes intéressés en vue de trouver les moyens d'atteindre plus efficacement les objectifs communs;
- l'intégration au MHPC des services administratifs, devenus la Direction de l'administration, à la DGI, pour ce qui a trait:
  - à la gestion des ressources humaines, matérielles et financières;
  - aux systèmes d'information et aux communications;
  - à la mise en place de procédures administratives destinées à mieux contrôler la perception des droits;

— au suivi et à l'uniformisation des activités d'inspection;
— à l'amélioration de la productivité et la réduction des dépenses de fonctionnement;

• la participation à divers travaux exigés par les priorités gouvernementales ou ministérielles, tels:

— l'émission des permis, l'inspection, la préparation et l'édition de guides dans le cadre du programme d'Hydro-Québec concernant les appareils de chauffage à la bi-énergie;
— l'inspection dans le cadre du programme d'encouragement québécois à la restauration résidentielle;
— les travaux de recherche dans le cadre de la mise en application de la *Loi sur l'accès à l'information gouvernementale;*
— divers travaux dans le cadre de la création d'un nouvel organisme d'inspection, de qualification et de normalisation;
— la mise à jour de divers règlements, dont la réglementation concernant le Code du bâtiment, le Code de plomberie et les installations électriques.

3. Structure de la DGI et rôle de chaque unité

La Direction générale de l'inspection comprend huit unités. Chacune a son activité propre rattachée à l'exécution du mandat de la Direction générale.

3.1 La Direction de l'inspection du bâtiment

La Direction de l'inspection du bâtiment a pour fonction de veiller à la sécurité des personnes qui fréquentent les édifices publics ou qui utilisent certaines installations dont ces édifices sont équipés.

Les édifices publics pouvant faire l'objet d'une intervention de la part de cette direction sont les bâtiments ouverts au public, tels que les immeubles de bureaux, les écoles, les hôtels, les cinémas, les théâtres, les clubs de nuit.

Sont également considérés comme des édifices publics, ou comme faisant partie de cette catégorie, les bains publics, les remontées mécaniques, les jeux mécaniques, les ascenseurs, les monte-charge et les escaliers roulants.

La Direction de l'inspection du bâtiment intervient auprès des propriétaires d'édifices publics qui doivent se conformer à la loi et aux règlements visant à assurer la sécurité des usagers. Elle les informe de leurs obligations et des dispositions de la réglementation qui s'y rapportent.

Des inspecteurs effectuent des inspections régulières et sur demande des édifices en vue de s'assurer qu'ils sont correctement aménagés ou entretenus pour que la vie des personnes qui y résident ou qui y ont accès soit efficacement protégée contre les accidents.

Les propriétaires de certains édifices jugés conformes à la loi et aux règlements se voient remettre un certificat par l'inspecteur. Ce dernier peut cependant exiger que des modifications soient apportées à ces édifices. Dans le cas où les travaux ne sont pas exécutés conformément à ses recommandations, il peut intenter des poursuites ou appliquer d'autres mesures prévues par la loi, selon le cas.

Inspections de bâtiments effectuées en vertu de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*

Inspections	4 652
Contre-visites	10 370
Entrevues	1 215
Enquêtes	175
Défectuosités constatées	31 308
Défectuosités corrigées	20 115
Poursuites	346
Chefs d'accusation	2 027
Certificats émis	1 293

Inspections d'appareils de levage effectuées en vertu de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*

Inspections	4 932
Contre-visites	4 526
Entrevues	127
Enquêtes	65
Défectuosités constatées	19 391
Défectuosités corrigées	17 111
Poursuites	10
Chefs d'accusation	174
Arrêts, scellés	403

3.2 La Direction de l'inspection des installations électriques

La Direction de l'inspection des installations électriques, par les inspections qu'elle effectue, vérifie si les installations, de même que les travaux exécutés, sont conformes à la loi, au règlement et au Code de l'électricité.

Les installations concernées comprennent toutes celles qui sont utilisées pour fins d'éclairage, de chauffage, de force motrice et de protection concernant la foudre. Ces installations sont à la fois celles des édifices publics et des bâtiments résidentiels.

La Direction émet les permis autorisant les entrepreneurs électriciens à exécuter des travaux d'installations électriques.

Elle garde un contact régulier avec eux afin de les informer de leurs obligations et des normes à respec-

ter. Elle s'assure que les travaux d'installations électriques et de protection contre la foudre sont exécutés par des personnes dûment qualifiées.

Les inspecteurs de la Direction effectuent des inspections en procédant, dans certains cas, par échantillonnage. Ils s'assurent que les travaux exécutés et que les matériaux utilisés sont conformes à la loi, aux règlements et au code. À défaut de quoi, la Direction de l'inspection des installations électriques oblige les divers intervenants à apporter les corrections requises.

La Direction maintient la communication avec sa clientèle, (entrepreneurs, propriétaires, locataires) afin de la conseiller ou de l'informer sur la loi, les règlements et les normes.

Nombre de dossiers ouverts et d'inspections effectuées en vertu de la *Loi sur les installations électriques*

Type de bâtiment	Nouveaux dossiers		Inspections effectuées à la suite de l'émission	
	Permis	Autres	d'un permis	Autres
Résidences unifamiliales	174 364	3 529	164 890	10 303
Résidences multifamiliales	15 619	4 418	113 207	8 651
Résidences publiques	1 721	242	2 772	500
Édifices publics	7 297	843	11 174	1 605
Établissements industriels	5 742	2 233	8 773	2 842
Établissements commerciaux	12 799	391	17 611	1 278
Bâtiments de ferme	1 581	197	2 202	734
Divers	6 475	138	7 890	473
Total	**225 598**	**11 991**	**228 519**	**26 386**

Opérations reliées à la qualification professionnelle et à l'inspection en vertu de la *Loi sur les installations électriques*

Permis d'installation accordés	225 598
Inspections effectuées	254 905
Certificats de conformité émis	30 343
Enquêtes effectuées après un incendie	83
Enquêtes effectuées après un accident	6
Autorisations de raccordements	140 420
Défectuosités constatées	36 378
Demandes de poursuites	209
Avis préalables payés	71
Examens administrés	337
Licences émises	1 260

3.3 La Direction de l'inspection des installations de tuyauterie

La Direction de l'inspection des installations de tuyauterie doit s'assurer que les installations de tuyauterie sont conformes aux lois, aux règlements et aux normes régissant le domaine, afin d'assurer la sécurité et de sauvegarder la santé de ceux et celles qui les utilisent.

Les installations visées sont les suivantes:

a) les systèmes de plomberie qui assurent l'alimentation en eau potable et l'évacuation des eaux usées installés dans un édifice public, dans un établissement industriel ou commercial ou dans un bâtiment résidentiel situé dans une municipalité disposant d'un égout public;

b) les appareils sous pression (chaudière, appareil frigorifique, réservoir contenant un gaz ou un liquide sous pression), tant pour ce qui est de leur fabrication que de leur installation et leur utilisation sur un véhicule, dans un édifice public ou un établissement industriel ou commercial;

c) les machines fixes (chaudière, moteur ou turbine à vapeur, appareil frigorifique) utilisées dans un édifice ou dans un établissement industriel ou commercial.

La Direction entretient des relations suivies avec les entrepreneurs en tuyauterie, les fabricants d'appareils sous pression et les associations regroupant les mécaniciens de machines fixes. Elle émet les permis d'exécution et transmet aux entrepreneurs et fabricants l'information relative à leurs obligations et aux normes à respecter.

Le personnel de la Direction de l'inspection des installations de tuyauterie effectue les inspections et les vérifications qui sont nécessaires pour assurer le respect des lois et règlements. Il effectue des enquêtes à la suite de plaintes reçues des consommateurs. On y applique surtout des méthodes d'échantillonnage et d'inspection sélective.

Le bureau des examinateurs des mécaniciens de machines fixes émet les certificats que doivent détenir

ceux qui se voient confier la surveillance de machines fixes.

La Direction voit à la qualification des méthodes de soudage employées dans l'exécution des travaux de soudure sur les appareils sous pression.

L'inspection en vertu de la *Loi sur les installations de tuyauterie*

Permis d'exécution émis	30 021
Inspections effectuées	36 154
Enquêtes	1 003
Défectuosités constatées	13 533
Défectuosités corrigées	8 661
Demandes de poursuites	35
Avis préalables payés	17

L'inspection en vertu de la *Loi sur les appareils sous pression* en 1983-1984

Inspections effectuées	19 538
Certificats de conformité émis	19 259
Enquêtes effectuées	152
Défectuosités constatées	17 532
Défectuosités corrigées	17 262
Demandes de poursuites	7
Avis préalables payés	119

3.4 La Direction de l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments

Cette direction coordonne les activités relatives à l'administration de la législation et de la réglementation sur l'économie de l'énergie et veille à ce que ces activités soient efficaces.

Elle doit voir à ce que tous les nouveaux bâtiments, y compris les maisons unifamiliales, répondent à des normes minimales d'efficacité énergétique.

Elle met à la disposition des associations professionnelles des services d'information et de formation qui visent à faciliter à leurs membres la prise en charge complète et entière de leurs responsabilités vis-à-vis de l'économie de l'énergie. Son travail consiste également à déléguer l'application de la loi aux municipalités qui ont établi un règlement relatif à la construction sur leur territoire.

La Direction conçoit et développe des programmes et des moyens d'intervention. Elle a la responsabilité de la formation des préposés à l'inspection et elle les assiste dans l'application de la loi et du règlement. Elle procède à l'évaluation de mesures équivalentes d'économie de l'énergie, et ses professionnels effectuent des vérifications nécessitant une compétence particulière. Elle s'assure que les demandes d'information et les plaintes du public reçoivent l'attention voulue.

Opérations relatives à l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments

Documents d'information distribués	200 000
Demandes d'information traitées	2 000
Délégations aux municipalités de l'application de la Loi	30

3.5 La Direction de l'approbation des plans

La Direction de l'approbation des plans exerce un premier contrôle sur la conception des édifices publics et les installations techniques qui font l'objet d'inspections et de vérifications ultérieures de la part des autres directions de la Direction générale de l'inspection. Elle fait l'examen des plans des édifices publics et des installations en vue d'émettre l'autorisation nécessaire à l'exécution des travaux importants de construction ou de rénovation.

Cette direction a comme mandat d'examiner les plans des édifices publics et de leurs installations en vue d'assurer leur conformité aux exigences de la loi et du règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments.

La Direction de l'approbation des plans vérifie aussi les plans des établissements industriels et commerciaux en vue de leur conformité au sens de la loi et des règlements administrés par la Commission de la santé et de la sécurité du travail. Cette vérification fait l'objet d'une entente entre la Direction et la Commission.

La Direction a des contacts suivis avec les chefs d'établissements, les entrepreneurs, les ingénieurs et les architectes qui doivent faire vérifier leurs plans et obtenir l'autorisation requise avant d'entreprendre les travaux. Elle est en constante relation avec les municipalités qui, souvent, n'émettent de permis de construction que si les plans ont d'abord été acceptés par elle.

Après l'examen des plans, les spécialistes de la Direction font, s'il y a lieu, les recommandations qui s'imposent pour que les constructions et les installations soient conformes aux règles de sécurité et de salubrité prévues par l'ensemble des lois et des règlements. La Direction générale de l'inspection est chargée d'en assurer l'application. Ces recommandations sont portées à l'attention des autres directions d'inspection qui doivent vérifier si elles sont respectées par la suite.

Vérification des plans dans chaque discipline

	Architecture*	Électricité	Plomberie	Appareils sous pression	Total
Nombre de plans soumis et analysés	7 633	5 465	1 920	1 203 plans de fabrication 611 plans d'installation	16 832
Nombre de plans refusés	1 563	460	267	223**	2 513
Nombre de plans approuvés sans recommandation	309	1 275	47	68**	1 701
Nombre de recommandations	75 077	11 801	9 561	2 199	98 638

* Les chiffres de cette colonne incluent les plans d'économie d'énergie

** Ce chiffre n'inclut pas les plans de fabrication

3.6 La Direction des opérations régionales

La Direction des opérations régionales a pour fonction de coordonner et de réaliser les programmes de la Direction générale de l'inspection.

Elle dispose de bureaux régionaux qui offrent à la population les services dispensés par la Direction générale.

Compte tenu des ressources disponibles en région, la nature des services peut varier d'un bureau régional à l'autre selon le degré de spécialisation du bureau. Le personnel de tous les bureaux est habilité à recevoir les demandes du public relatives à tous les secteurs concernés par la Direction générale de l'inspection et à y donner suite en les acheminant, au besoin, au spécialiste approprié d'un autre bureau.

La répartition géographique des bureaux régionaux et les ressources dont ils disposent les placent dans une position privilégiée pour informer le public sur les divers services et programmes dispensés par le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur. Ces bureaux régionaux peuvent diriger le public vers les points de services selon la nature des demandes formulées. Spécialisés en matière d'inspection et de sécurité, ils constituent un réseau efficace pour l'ensemble du Ministère, et la population du Québec peut en bénéficier en région.

3.7 Le Bureau d'études et conseils

Le Bureau d'études et conseils exerce, au sein de la Direction générale de l'inspection, le rôle de support technique et professionnel.

Sa fonction principale est la mise à jour de la législation et de la réglementation existantes ainsi que la vulgarisation des lois et règlements. Il effectue des études techniques et administratives et il mène des enquêtes spéciales en collaboration avec les autres directions et les autorités du Ministère.

3.8 La Direction de l'administration

La Direction de l'administration fournit à l'ensemble du Ministère des services et des conseils destinés à améliorer son efficacité et à appuyer ses activités courantes.

Les services qu'elle offre couvrent divers domaines:

— la gestion des ressources humaines, matérielles et financières;

— le développement de systèmes manuels et informatisés de gestion;

— l'information et les renseignements au public.

Elle perçoit les droits exigés des entrepreneurs et des travailleurs spécialisés pour l'émission des permis et les services d'inspection, ainsi que les montants prévus pour certaines infractions aux lois et aux règlements relatifs à la sécurité dans les bâtiments et dans les lieux publics. Elle coordonne l'administration des examens de qualification de certains travailleurs spécialisés, et émet des permis et des certificats de qualification.

Sommaire des revenus provenant des droits, des honoraires et des amendes (avis préalables) perçus par la Direction de l'administration, en vertu des lois énumérées ci-dessous:

	1982-1983	1983-1984
Loi sur les installations électriques	7 995 622 $	8 877 058 $
Loi sur les mécaniciens de machines fixes	274 015	111 965
Loi sur les installations de tuyauterie	10 574	5 534
Loi sur les appareils sous pression et autres dispositions législatives	523 631	606 447
Autres revenus	1 581	1 530
Total	**8 805 423 $**	**9 602 534 $**

Ressources humaines et financières de la Direction générale de l'inspection

	Budget (en milliers de dollars)			Effectif			
	1982-1983	1983-1984		1982-1983		1983-1984	
				Perm.	Occ.	Perm.	Occ.
Traitements	22 197,1	20 760,6	Hors cadres	—		—	
Autres rémunérations	378,2	345,7	Cadres	21		22	
Communications	1 959,8	1 947,2					
Services	64,7	69,7					
Entretien	28,1	30,2	Professionnels	72		72	7
Loyer	82,1	98,2	Agents de maîtrise	86		86	
Fournitures	299,1	323,1	Techniciens,	575		558	
Autres dépenses	11,0	11,9	ouvriers et				
Équipement	88,3	96,0	personnel de				
Transferts	—	—	bureau				34
Total	**25 108,4**	**23 682,6**	**Total**	**754**	**43**	**738**	**41**

Annexe III

Logements mis en chantier au Québec, en Ontario et au Canada en 1981, 1982, 1983 et 1984

		Trimestre I	Trimestre II	Trimestre III	Trimestre IV	Cumulatif de l'année
	Québec	3 889	12 475	7 674	5 607	29 645
1981	Ontario	5 106	17 636	15 464	11 955	50 161
	Canada	28 416	60 276	50 781	38 500	177 973
	Québec	3 870	5 331	4 351	9 940	23 492
1982	Ontario	8 755	7 900	8 544	13 309	38 508
	Canada	30 328	31 965	26 657	36 910	125 860
	Québec	− 0,49	− 57,3	− 43,4	− 77,3	− 20,8
(var. %)	Ontario	71,5	− 55,3	− 44,8	11,3	− 23,3
	Canada	6,7	− 47,0	− 47,6	− 4,2	− 29,3
	Québec	4 841	16 368	8 915	10 194	40 138
1983	Ontario	9 593	18 950	13 139	13 257	54 939
	Canada	27 008	63 666	36 874	35 097	162 645
	Québec	25,1	207,0	104,9	2,6	71,6
(var. %)	Ontario	9,6	139,9	53,8	− 0,4	42,7
	Canada	− 11,0	99,2	38,3	− 4,9	29,2
	Québec	8 535	12 445	11 395	10 700	43 075
1984	Ontario	7 578	14 662	13 703	11 500	47 443
	Canada	25 070	40 571	39 277	29 400	134 318
	Québec	76,3	− 24,0	27,8	5,0	7,3
(var. %)	Ontario	− 21,0	− 22,6	4,3	− 13,3	− 13,6
	Canada	− 7,1	− 36,3	6,5	− 16,2	− 17,4
				(1)	(2)	(3)

1 Pour ce trimestre uniquement, les données relatives aux centres de 10 000 habitants et moins sont une estimation alors que pour les centres de 10 000 habitants et plus, les données sont réelles.

2 Ces chiffres sont fondés sur une estimation et non sur les données réelles.

3 Ces chiffres sont fondés sur une combinaison de données réelles et estimées.

Sources: Statistique Canada, *Logements mis en chantier et parachevés (nº 64-002)*, et SCHL, *Statistiques mensuelles sur l'habitation*.